

前7个月,保障性住房和城中村改造安置住房已开工和筹集235万套(间)

加快转变城市发展方式 构建房地产发展新模式

本报记者 丁怡婷

推动高质量发展 权威发布

截至2023年底,我国城市建成区面积达到6.4万平方公里,超过9.3亿人生活在城镇。党的二十届三中全会《决定》提出,“深化城市建设、运营、治理体制改革,加快转变城市发展方式”“加快建立租购并举的住房制度,加快构建房地产发展新模式”。

8月23日,国务院新闻办举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会,住房城乡建设部相关负责人介绍有关情况。

建设绿色、低碳、智能、安全的“好房子”

我国持续优化房地产政策,完善住房保障体系。截至2023年底,城镇人均住房建筑面积超过40平方米;累计建设各类保障性住房和棚改安置住房6400多万套,1.5亿多群众喜圆安居梦,低保、低收入住房困难家庭基本实现应保尽保。

“我国的住房发展已经进入新阶段,从‘有没有’转向‘好不好’,人民群众对住房的功能、质量有了新期待。前段时间,我们征求人民群众对住房建设有什么要求,排在前三位的分别是隔音、卫生间串味、渗漏和开裂,建设‘好房子’就是要解决这些问题。”住房城乡建设部部长倪虹认为,让人民群众住上更好的房子,应当具备绿色、低碳、智能、安全等四面特征:

绿色,让居民住得健康。“房间高度、室内温度湿度、空气净度和房间亮度,都会影响人的身心健康。‘好房子’要让人感到舒适,这就需要把房子设计好、建造好。”倪虹说。

低碳,让居民住得节能。“好房子”要质量好、性能优、使用寿命长,并且在全生命周期使用环节上能够更加节水、节电、节气、节能,既能让居民生活降低成本、减少支出,又能为社会节能降碳。

智能,让居民住得方便。倪虹认为,“好房子”应该成为一个大的智能终端,有很多应用场景,比如智能感应、监测室内环境变化,根据需要调节温度、亮度、湿度等;比如智能冰箱,能够提醒食物短缺、食品到期等,为科技创新留出了一片天地。

安全,让居民住得放心。这既包括房屋的主体结构安全、抗震防灾,也包括设施设备的使用安全,还包括使用人的安全,例

如通过智能物联网能够发现家里老人、小孩发生的意外情况。

“好房子”怎么建?倪虹认为,“好房子”要有好标准、好设计、好材料、好建造、好服务,“新房子要建成‘好房子’,老房子也要结合城市更新,想办法改造成‘好房子’,让人民群众生活得更舒心、更安心。”

当前,我国正加大保障性住房建设和供给。住房城乡建设部和有关部门加强统筹协调,指导各地一手抓配售型保障性住房建设,加快解决工薪收入群体的住房困难;一手抓配租型保障性住房供给,以“一张床、一间房、一套房”等多样化方式,解决好新市民、青年人等群体的住房问题。今年前7个月,全国保障性住房和城中村改造安置住房已开工和筹集235万套(间),完成投资4400多亿元。

住房城乡建设部副部长董建国介绍,接下来,要把保障性住房优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域,促进实现职住平衡。结合各地房地产市场情况,积极推进收购已建成的存量商品房用作保障性住房工作,推动条件成熟的项目加快完成收购,及时配租、配售。

“保障性住房是民心工程,更应该建成‘好房子’。”董建国说,目前各地已确定了一批保障性住房示范项目,按照“绿色、低碳、智能、安全”的要求开展建设。

锁定按合同约定应在年底前交付的396万套住房,作为保交房攻坚战的目标任务

保交房工作既是切实保障购房人合法权益的重要工作,也有利于稳定各方预期,提振房地产市场信心,防范化解房地产风险。

董建国介绍,住房城乡建设部会同金融监管总局组织各地全面排查在建已售未交付的商品住房项目,锁定了按照合同约定应在今年年底前交付的396万套住房,作为保交房攻坚战的目标任务,开展了以下几方面工作:

形成政策合力。国家层面,住房城乡建设部会同金融监管总局联合出台政策文件,对地方政府和有关部门开展政策培训,明确打好保交房攻坚战的工作安排,扩大城市房地产融资协调机制成效。最高人民法院针对房地产“白名单”项目审慎采取财产保全措施等问题,明确了司法支持举措。地方层面,各城市均已按照要求制订本市的保交房攻坚战实施方案,明确交付计划,并结合当地实际,逐个项目拿出处置方案;部分省份还制订了

省级保交房攻坚战工作方案。

充分发挥城市房地产融资协调机制作用。建立了国家、省、城市三级协调机制,推动符合条件的项目“应进必进”白名单,商业银行落实尽职免责要求,“应贷必贷”给予融资支持。目前,商业银行已按照审批程序通过了“白名单”项目5300多个,审批贷款金额近1.4万亿元,这些资金正按照项目工程进度陆续发放到位。

“一项目一策”做好分类处置。指导各地实行“一项目一方案一专班一银行一审计一法官”处置模式,在河南郑州首先试点探索,将向全国推广。对符合条件的项目,纳入“白名单”给予融资支持,保障项目建设交付;对于资不抵债的项目,加快推进项目开发企业破产重组或清算,按照最高人民法院关于债务清偿的顺位规定,优先保障购房人合法权益。

推进项目按时保质交付。建立全国保交房信息系统,每套交付任务都做到“一合同一身份一电话一联系一电话”对应,交付一套、销号一套。同时,指导各地加强项目工程质量监管,确保交付项目具备入住条件,防止出现货不对板的情况。自然资源部就保交房项目办证问题出台配套文件,努力实现保交房项目不动产权证“应发尽发”。

对于加快构建房地产发展新模式,董建国表示,住房城乡建设部和有关部门重点抓好以下几方面工作:完善住房供应体系,重点是增加保障性住房建设和供给;建立“人、房、地、钱”要素联动机制;有力有序推进现房销售;建立城市房地产融资协调机制;建设绿色、低碳、智能、安全的“好房子”;研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度,构建全生命周期房屋安全管理长效机制。“上海等22个城市正在试点,特别说一下房屋养老金,个人账户通过缴纳住宅专项维修资金已经有了,试点的重点是政府将公共账户建立起来。”董建国说。

以打造宜居、韧性、智慧城市为目标,建立可持续的城市更新模式和政策法规

实施城市更新行动是转变城市发展方式,实现高质量发展的重要举措。“我们坚持问题导向和目标导向相结合,出政策、推试点、抓项目,指导各地扎实推动城市更新行动,取得了比较明显的成效。”住房城乡建设部副部长秦海翔说。

大力推进城镇老旧小区改造。2019年以来,我国累计新开工改造城镇老旧小区25.88万个,惠及4434万户、约1.1亿名居民。在城镇老旧小区改造中,共改造提升水电气热等老化管线32.6万公里;加装电梯12.5万部,增设养老、托育等各类社区服务设施7.27万个。在推进老旧小区改造的同时,坚持以“小切口”改善“大民生”,建设了口袋公园4万多个,城市绿道10万多公里,在6100个公园中开放共享1.1万公顷草坪,为群众亲近自然、休闲游憩、运动健身提供场所,让城市更加宜居。

加快实施城市地下管线更新改造。近年来,住房城乡建设部指导各地累计改造燃气、供水、污水等各类管线约10万公里,同时结合改造实施城市生命线安全工程建设,提升市政管线、桥梁等安全监测预警能力。“这项工作的推进,既消除一大批安全隐患,也推动基础设施风险防控从被动应对转向主动预防,让城市更富韧性。”秦海翔说。

积极推进城市智慧化建设。我国加快构建城市信息模型基础平台,建设城市运行管理服务平台,提高城市精细化、科学化管理水平,建设基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施,让城市更加智慧。

城市更新是一项长期任务。秦海翔介绍,下一步将以打造宜居、韧性、智慧城市为目标,建立可持续的城市更新模式和政策法规,高质量实施好城市更新行动。

在机制上,一是创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。二是坚持“先体检、后更新”,建立健全城市体检和城市更新一体化推进工作机制。将体检发现的问题作为城市更新的重点,解决群众急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力、安全性、可持续发展的短板弱项。三是要建立政策协同机制,完善金融、财税、土地等相关支持政策,鼓励社会资本参与,创新城市更新的投融资模式。

在行动上,将系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。一是继续抓好城镇老旧小区改造,下力气解决好加装电梯、停车、充电等难题。在此基础上,推动建设一批完整社区,推进老旧小区、老旧厂区等更新改造。二是持续推进城市“里子”工程建设,今年力争改造各类老旧管线10万公里以上。三是大力推进城市生命线安全工程建设,通过数字化手段,实时监测城市的各类市政设施,对安全隐患做到早发现、早预警、早处置。四是加强城市内涝治理,今年要完成100个城市、1000个以上易涝积水点的整治,提升城市防汛能力和安全韧性水平。



探访

时值8月,依旧炎热,居民们打开空调风扇,尽享清凉。在为用电高峰期发挥顶峰调节作用,江苏南京板桥100兆瓦/200兆瓦时新型储能项目中,60个储能电池舱正在集中放电。

“作为南京容量最大的电网侧储能电站,单次充电最高可储存200兆瓦时电量,在高峰期释放可满足2.5万户家庭一天的用电需求。”国网南京供电公司发展策划部工作人员徐锋介绍。

看似简单的充放电,蕴藏着大学问:充电放电的时机要精心选择,放电时在考虑城市用电需求的前提下,还要尽可能让储能项目获得收益。

“我们每天晚上会收到国网江苏电力调控中心发来的调度指令,有时还会发临时的指令调整。”在板桥储能项目的调度室,记者看到当天国网江苏电力调控中心发来的充放电计划共有4次,2次充电、2次放电,并且特别要求了爬坡率——每分钟10%的额定功率爬升。

4条充放电调度通知背后,是调度系统的精准预测。在国网江苏电力调控中心,巨大的屏幕上显示着正在放电和处于备用状态的储能项目分布图。上午11时左右,苏州、无锡、常州、南京的储能项目大多处于放电状态,而宿迁、泰州、扬州等地的储能项目则大多处于备用状态。

“从空间来讲,江苏储能项目多位于苏北,用电却集中在苏南。苏南的用电高峰在白天,苏北的用电高峰却在夜间。所以储能项目就可以作为‘时空调节器’来发挥作用。”国网江苏电力调控中心调度运行处处长仇晨光介绍,江苏目前新型储能装机543万千瓦,位居全国第二,涵盖电化学储能、盐穴压缩空气储能等多种形式。

为了保障大电网的安全,利用好储能这个“超级充电宝”,调控中心需要综合预测省内火电、风电、光伏等的上网电量,以及区外来电的量和方向,以确定次日、当日的充放电计划,自动算出每个储能项目的充放电时间及充放电电量、爬坡率等。此外,充放电当天还有测算机制,可以预测未来4小时内全省主网用电负荷情况,据此对当日的充放电计划进行优化。

以8月7日为例,上午11时,国网江苏电力调控中心对这些“超级充电宝”进行了集中调用,省内的57个储能电站,480万千瓦的储能项目从备用状态集中转为放电状态,释放出970万千瓦时的电量。

记者了解到,得益于政策的支持,今年江苏新建储能项目数大幅增加。江苏自去年7月起规定,在迎峰度夏(冬)期间,原则上全容量充放电调用次数不低于160次或放电时长不低于320小时,不结算充电费用,放电上网电量价格为江苏燃煤发电基准价(0.391元/千瓦时)。在非迎峰度夏(冬)期间,放电电量上网价格为江苏燃煤发电基准价,充电电量按基准价的60%进行结算。

“7、8月份充电不要钱,放一度电价格是0.391元,另外每度电补贴0.5元,板桥项目每日两充两放的情况下可以储能49万度电,放电42万度。”南京板桥储能项目生产经理薛强介绍,这样大大调动了企业投资储能项目的积极性,缩短了投资回报周期。

图为南京板桥100兆瓦/200兆瓦时新型储能项目。
国网南京供电公司供图

为城市用电高峰提供更好保障

江苏智慧调度「超级充电宝」

本报记者 尹晓宇

百幅中国近现代名家经典画作首次赴港展出

本报香港8月23日电(记者冯学知)“今朝更好看——庆祝中华人民共和国成立75周年名家作品展”23日在香港会展中心开幕。展览共展出120余幅作品,其中包括100幅经国家文物局特别批准首次来港展出的典藏精品,以及20余幅港澳地区当代知名艺术家作品,旨在以书画艺术的方式,展现“建设新中国”波澜壮阔的历史图景。

著名山水作品《漓江雨》《鉴湖》,傅抱石等人合作的《虎踞龙盘今胜昔》,以及潘天寿的《雁荡山花》、关山月的《新开发的公路》等。其中,钱松磊等人合作的《天堑变通途》、杨之光创作的《矿山新兵》等曾被印成海报走进千家万户,广为流传。“艺汇香江”展示港澳地区当代书画艺术成就,展出了饶宗颐的《山水》、蔡豪杰的《梅松颂》等作品。

香港特区政府行政长官李家超为本次展览题词。紫荆文化集团董事长许正中、香港特区政府文化体育及旅游局局长杨润雄等出席开幕典礼并致辞。

小额贷款公司监督管理暂行办法征求意见

本报北京8月23日电(记者屈信明)为规范小额贷款公司行为,加强监督管理,促进小额贷款公司稳健经营、健康发展,国家金融监督管理总局研究制定了《小额贷款公司监督管理暂行办法(征求意见稿)》。其中提出,网络小额贷款公司对单户用于消费的贷款余额不得超过人民币20万元,对单户用于生产经营活动的贷款余额不得超过人民币1000万元。

金融监管总局相关负责人介绍,在暂行办法起草过程中,就上述规定向行业展开了调研和数据测算,两项标准与行业当前的贷款金额分布情况基本相符。为确保相关规定平稳落地实施,暂行办法设置了政策过渡期。暂行办法出台后,对目前单户金额超过上限的存量贷款,到期自然结清;对贷款到期后有续贷需求的客户,引导网络小额贷款公司在过渡期间逐步调整单户金额。

国家统计局发布数据 今年我国早稻生产保持稳定

本报北京8月23日电(记者刘志强)23日,国家统计局发布早稻生产情况:2024年,全国早稻播种面积持平略增,单产受灾害天气影响有所下降,早稻总产量2817.4万吨(563.5亿斤),比2023年减少16.3万吨(3.3亿斤),下降0.6%。今年早稻生产受强降雨天气影响产量略有下降,但仍连续4年在2800万吨(560亿斤)以上,总体保持稳定。

2024年,全国早稻播种面积4754.8千公顷(7132.2万亩),比上年增加21.7千公顷(32.5万亩),增长0.5%。分地区看,10个早稻生产省(区)中,有8个播种面积增加。今年,国家持续加大粮食生产政策支持力度,继续提高早稻最低收购价格,加之早稻市场价格稳中有升,农户种植早稻收益预期稳定,有效调动农民种植积极性。

2024年,全国早稻单产5925.4公斤/公顷(395.0公斤/亩),比上年减少61.6公斤/公顷(4.1公斤/亩),下降1.0%。早稻播种以来,江南、华南主产区大部平均气温接近常年同期,没有发生明显“倒春寒”天气,气候较往年更加湿润,总体有利于早稻播种育秧和移栽返青。

国家统计局农村司司长王贵荣表示,在国内外环境复杂严峻、全球极端天气多发的形势下,2024年我国夏粮实现增产、早稻保持稳定,为全年粮食丰收奠定了良好基础,为增强经济持续回升向好态势、推动高质量发展提供了坚实支撑。

超大型岸桥发往埃及

8月23日,由山东青岛海西重机有限责任公司为埃及杜来亚特联合集装箱码头打造的首批5台超大型岸桥在青岛西海岸新区起运。

据介绍,这批岸桥吊具下起升重量75吨、前伸距72米,轨上起升高度57.5米,是目前世界上该起升能力下起升高度最高的岸桥之一,属于超大型岸桥,可满足大型集装箱运输船的装卸需求。

张进刚摄(人民视觉)

